

**SERTIFIKASI TANAH MASYARAKAT
KELURAHAN KRATONAN KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI TAHUN 2006-2012**



SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi sebagian Persyaratan
Guna Melengkapi Gelar Sarjana Sastra Program Studi Ilmu Sejarah
Fakultas Ilmu Budaya
Universitas Sebelas Maret

Disusun Oleh
FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO
C0512025

FAKULTAS ILMU BUDAYA
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2016

SERTIFIKASI TANAH MASYARAKAT
KELURAHAN KRATONAN KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI TAHUN 2006-2012

Disusun Oleh

FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO
C0512025

Telah disetujui oleh pembimbing

Pembimbing



Tiwuk Kusuma Hastuti S.S., M. Hum

NIP. 1973613 200003 2 002

Mengetahui

Kepala Program Studi Ilmu Sejarah



Tiwuk Kusuma Hastuti S.S., M. Hum

NIP. 1973613 200003 2 002

SERTIFIKASI TANAH MASYARAKAT
KELURAHAN KRATONAN KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI TAHUN 2006-2012

Disusun oleh

Fadhil Arief Tatas Wruhanto
C0512025

Telah disetujui oleh Tim Penguji Skripsi
Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret

Pada tanggal

Jabatan	Nama	Tanda tangan
Ketua	Drs. Supriadi, M. Hum NIP. 196207141 98903 1 002	(.....)
Sekretaris	Yusana Sasanti Dadtun, S.S., M. Hum NIP. 197509272 00812 2 002	(.....)
Penguji I	Tiwuk Kusuma Hastuti, S.S., M. Hum NIP. 1973613 200003 2 002	(.....)
Penguji II	Drs. Suharyana, M.Pd NIP. 19580113 198603 1 002	(.....)

Dekan

Fakultas Ilmu Budaya
Universitas Sebelas Maret



Prof. Drs. Riyad Santosa, M.Ed, Ph.D
NIP. 19600728 198601 1 001

PERYATAAN

Nama : Fadhil Arief Tatas Wruhanto

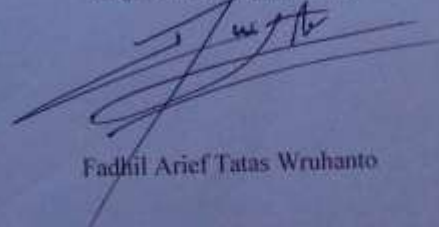
NIM : C0512025

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi berjudul *Sertifikasi Tanah Masyarakat Kelurahan Krajan Kecamatan Serangan Kota Surakarta Dan Pengaruhnya Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Tahun 2006-2012* adalah betul-betul karya sendiri, bukan plagiat dan tidak dibuatkan oleh orang lain. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam skripsi ini diberi tanda *itasi* (kutipan) dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang diperoleh dari skripsi tersebut.

Surakarta , 09 Desember 2016

Yang membuat pernyataan



Fadhil Arief Tatas Wruhanto

MOTTO

Urip Iku Urip

~Anonim~

Tansah Eling Lan Waspada

~Anonim~

Dimana Ada Kemauan Disitu Ada Jalan

~Anonim~

Hidup Adalah Soal Keberanian, Menghadapi Yang Tanda Tanya

Tanpa Kita Mengerti Tanpa Kita Bisa Menawar

Terimalah Dan Hadapilah

~Sae Hok Gie~

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

- *Ibu dan Bapak atas semua doa, kasih sayang dan pengorbanan yang tiada henti*
- *Kakak Elsi Rachmawati atas bantuan dan doanya*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat

menyelesaikan penulisan Skripsi dengan Judul Sertifikasi Tanah Masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta Dan Pengaruhnya Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Tahun 2006-2012.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah mendukung, baik moral, material maupun spiritual, hingga akhirnya penulisan laporan ini dapat berjalan dengan baik dan selesai sesuai yang penulis harapkan, yaitu kepada:

1. Prof. Drs. Riyadi Santosa, M.Ed, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan kemudahan perizinan kepada penulis untuk penyusunan skripsi ini
2. Tiwuk Kusuma Hastuti, S.S., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta, Pembimbing akademik dan Pembimbing Skripsi yang memberikan banyak dorongan, masukan, dan kritik yang membangun dalam proses penulisan skripsi ini.
3. Segenap dosen pengajar di Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan bekal teori dan ilmu pengetahuan.
4. Segenap Staf dan Karyawan UPT Perpustakaan Pusat UNS, Perpustakaan Fakultas Ilmu Budaya.
5. Keluarga terutama Ibu dan Bapak yang selalu memberi dukungan moril maupun materiil, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.

6. Masyarakat Kratonan, perangkat Kelurahan Kratonan, BPS Surakarta, BPN Surakarta dan Monumen Pers atas segala informasi dan data yang telah diberikan dan keterbukaan data dalam memberikan data pagi penulis
7. Teman-teman mahasiswa Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Sebelas Maret Surakarta, khususnya angkatan 2012. Bagas, Tito, Sarah, Adi, Jibril, Suratno, Dwi Ardianto, Pamungkas, Umam, Rozaqi, Prhatama, Deshinta, Citra, Yuni, Fitrilia, Agus, Cici, Fauzan, Yasmin, Laela, Yeni, Rulian, Singgih, Aji, Nanda, Figi, Aulia, Ela, Tiwi, Nana, Rina, Anisa, Dewi, Ika, Dara, Ibnu, Traya, Agung, Ayuk, Ega, Galih, Agfa, Teresia, Daru, Widya, Andri. Terima kasih atas segala bantuan yang diberikan dan semoga persahabatan kita tetap terjalin
8. Teman-teman KKN Abdi Bhuana Monjok Barat, Mataram. Tito, Meldi, Zahrah, Andi, Lisa, Wiwin, Septian, Siti, Puteri, Adit, Reva, Ilyas, Yohani, Arifin, Niken. Terima kasih atas semangat dan dukungannya, semoga persahabatan kita tetap terjaga.
9. Semua pihak yang telah mendukung dan membantu terlaksanannya penulisan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis sudah semaksimal mungkin menyelesaikan laporan namun penulis menyadari masih banyak kekurangan. masih jauh dari sempurna. Penulis senantiasa menerima kritik dan saran yang bersifat membangun.

Ahirnya penulis berharap bahwa hasil skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca sekalian. Amin.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Surakarta, 09 Desember 2016

Penulis

Fadhil Arief Tatas Wruhanto

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
MOTTO	v

PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR ISTILAH.....	xiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
ABSTRAK	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penulisan	17
 BAB II GAMBARAN UMUM KELURAHAN KRATONAN	
A. Sejarah Kratonan	19
B. Keadaan Geografis	22
C. Kondisi Demografis	26
D. Pelapisan Sosial Masyarakat Kratonan	34
 BAB III PROSES SERTIFIKASI HAK MILIK TANAH MASYARAKAT KELURAHAN KRATONAN TAHUN 2006-2007	
A. Struktur Penguasaan Tanah Di Kratonan	39
B. Pendaftaran Tanah	41

1. Faktor pendorong masyarakat kratonan melakukan sertifikasi tanah	44
2. Faktor penghambat masyarakat kratonan melakukan sertifikasi tanah	46
C. Pelaksanaan Sertifikasi	47
1. Pembentukan Panitia Sertifikasi	47
2. Pengumpulan Berkas	50
3. Pengukuran Tanah	54
4. Sidang Tanah	56
D. Penerbitan Sertifikat Hak Milik	61
 BAB IV PENGARUH SERTIFIKASI TERHADAP KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT KELURAHAN KRATONAN TAHUN 2007-2012	
A. Perubahann Sosial	68
1. Meningkatkan Stabilitas Masyarakat	68
2. Perubahan Pola Hidup Masyarakat	70
3. Stratifikasi Sosial	74
B. Perubahan Ekonomi	76
1. Peningkatan Hutang Masyarakat	77
2. Meningkatnya Transaksi Jual Beli Tanah dan Harga	
3. Munculnya Rumah Sewa	83
 BAB V KESIMPULAN	89
DAFTAR PUSTAKA	92
DAFTAR NARASUMBER	96
LAMPIRAN	99

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel. 1 Luas Penggunaan Tanah Kelurahan Kratonan (ha)	
Tahun 2006 -2012	24
Tabel. 2 Jumlah Penduduk Kelurahan Kratonan menurut jenis kelamin	
Tahun 2006 -2012	26
Tabel. 3 Jumlah Penduduk Kelurahan Kratonan Berdasar Mata Pencaharian	

Tahun 2006 -2012	29
Tabel. 4 Jumlah Penduduk Usia 5 Tahun Ke Atas Menurut Tingkat	
Pendidikan Kelurahan Kratonan Tahun 2006 – 2012	31
Tabel. 5 Data Tanah di RW. I Kratonan Tahun 2006	40
Tabel. 6 Jumlah Bidang Tanah dan Luas Tanah yang Berhasil Disertifikasi	62
Tabel. 7 Jumlah Tanah di Kratonan Paska Kegiatan Sertifikasi yang Dijual	
Tahun 2006-2012	80
Tabel. 8 Jumlah Rumah yang disewakan di Kratonan RW. I Tahun 2007-2012	85

DAFTAR ISTILAH

Abdi Dalem	: Pembantu raja / kerajaan
Bekel	: Penghubung antara pemilik tanah dengan penggarap tanah
Bokor	: Tempat air dari perak, emas dll
Bupati	: Kepala daerah meliputi wilayah kabupaten
Domein	: Milik

Khalifah	: Pemimpin
Lebet	: Mengurusi rumah tangga istana
Lungguh	: Kedudukan; tanah jabatan sebagai gaji
Magersari	: Menumpang
Narawita	: Tanah milik raja
Patok	: Batas Tanah
Pikukuh	: Akte pengangkatan
Slums	: Kawasan Kumuh
Sentana Dalem	: Keluarga raja
Sripah Lelayu	: Orang Meninggal
Swapraja	: Daerah kerajaan seperti Kasunanan dan Mangkunegaran
Wira wiri	: Mondar mandir

DAFTAR SINGKATAN

AKAP	: Antar Kota Antar Provinsi
AKDP	: Antar Kota Dalam Provinsi
BPHTB	: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
DKS	: Domein Kasunanan Surakarta

DPR	: Dewan Perwakilan Rakyat
MDPL	: Meter Di atas Pemukaan Air Laut
KRMH	: Kanjeng Raden Mas Haryo
SPPT	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar. 1 Peta Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta .	22
Gambar. 2 Grafik Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kelurahan Kratonan Tahun 2006-2012	27
Gambar. 3 Grafik Jumlah Penduduk Kelurahan Kratonan Berdasar Mata Pencarian Tahun 2006-2012	30

Gambar. 4 Panitia Sertifikasi Tanah Kratonan	49
Gambar. 5 Proses Sidang Tanah di Rumah Riwindo Tanggal 10 Mei 2007..	56
Gambar. 6 Denah Tanah Kratonan yang di Sertifikasi Tahun 2007	63
Gambar. 7 Masyarakat Kratonan Mengarak Gunungan sebagai Wujud Rasa Syukur Tanggal 25 Agustus 2007	65
Gambar. 8 Walikota Surakarta Joko Widodo secara Simbolis Menyerahkan Sertifikat Tanah Kepada PeRW.akilan Masyarakat Kratonan Tanggal 25 Agustus 2007	66

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Surat Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 93.02/1957/SJ Tentang Pengurusan Tanah Sunan Ground/ Domein Kraton Surakarta (DKS) Yang Ditempati Rakyat	99
Lampiran 2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan	

Kota Surakarta No. 24-37-520.1-33-72-2007.....	101
Lampiran 3. Resume Data Pemohon Sertifikasi.....	104
Lampiran 4. Palilah Griya/ PasitenAngka HA. I/P./3/81/1984.....	137
Lampiran 5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan.....	142
Lampiran 6. Surat Pernyataan Pemohon Sertifikat.....	143
Lampiran 7. Surat Setoran Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	144
Lampiran 8. Kwitansi Pembayaran Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.....	145
Lampiran 9. Sertipikat Tanda Bukti Hak.....	146
Lampiran 10. Solopos edisi 15 Agustus 2007.....	149
Lampiran 11. Solopos edisi 27 Agustus 2007.....	150
Lampiran 12. Solopos edisi 29 Agustus 2007.....	151

ABSTRAK

FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO. C.0512025. 2016. *Sertifikasi Tanah Masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta dan Pengaruhnya Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Tahun 2006-2012*, Skripsi: Program Studi Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penelitian ini membahas status kepemilikan tanah masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta sebelum proses sertifikasi tahun 2006. Proses sertifikasi tanah masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta tahun 2006-2007. Pengaruh sertifikasi tanah terhadap kehidupan sosial

ekonomi masyarakat Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta tahun 2007-2012.

Penelitian ini menggunakan metode sejarah, langkah-langkah yang ditempuh meliputi heuristik, kritik sumber, interpretasi dan historiografi. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen, wawancara dan studi pustaka. sumber data menggunakan dokumen-dokumen resmi yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional yaitu Sertifikat Tanah Tanda Bukti Hak dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta Nomor 24-37-520.1-33-72-2007 Tentang Pemberian Hak Milik Tanah Kepada Masyarakat Kratonan serta Koran sejaman yaitu surat kabar harian Solopos.

Berdasarkan analisis atas data-data yang sudah terkumpul, disimpulkan bahwa, Status tanah Kratonan sebelum proses sertifikasi tahun 2006 adalah Tanah Negara bekas Swaparaja termasuk Domein Kasunanan Surakarta. Wilayah RW. I Kelurahan Kratonan Kecamatan Serengan Kota Surakarta belum ditetapkan dalam obyek pelaksanaan sertifikasi secara sistematis, Pendaftaran hak atas tanah harus dilakukan secara sporadis. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah masyarakat Kratonan melalui proses Sosialisasi dari BPN, pembentukan panitia sertifikasi, pengumpulan berkas, pengukuran tanah, sidang tanah dan penerbitan Sertifikat Hak milik. Pengaruh Sertifikasi tanah masyarakat Kratonan di bidang sosial yaitu meningkatnya stabilitas sosial, perubahan pola prilaku dan stratifikasi sosial. Pengaruh Sertifikasi tanah masyarakat Kratonan di bidang ekonomi yaitu meningkatnya komersialisasi atas tanah. Masyarakat Kratonan banyak yang menggunakan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dimiliki sebagai agunan untuk meminjam uang di bank, harga tanah di Kratonan meningkat, transaksi jual beli tanah juga mengalami peningkatan dan munculnya usaha sewa rumah.

Kata kunci: Sertifat Tanah, Kratonan

ABSTRACT

FADHIL ARIEF TATAS WRUHANTO. C.0512025. 2016. *Land Certification of Kratonan Citizen Serengan Subdistrict Surakarta City and Its Effect Towards The Social Economic Life Year 2006-2012*, Minor Thesis: History Study Program The Faculty of Cultural Sciences, Sebelas Maret University Surakarta.

This research discusses the land status of the citizen of Kratonan Serengan Subdistrict Surakarta City period 2006-2007. The effect of land certificate towards

the social economy life of Kratonan citizens Serengan Subdistrict Surakarta City period 2007-2012.

This research used the historical method. The stages underwent were heuristic, source critique, interpretation and historiography. The method of data collection being used was document study, interview and literary study. The source of data used the official documents published by National Land Agency namely Land Certificate as Evidence of Rights and the Decree of the head of Land Registration Office of Surakarta Number 24-37-520.1-33-72-2007 about the land entitlement to the citizen of Kratonan as well as All-time Newspaper (*Koran Sejaman*) that is *Solopos Daily*.

Based on the analysis of the collected data, it was concluded that the land status of Kratonan prior to the certification process in 2006 is the State Land formerly belonged to the Domein Kasunanan Surakarta. The area of RW. I Kratonan citizens Serengan Subdistrict Surakarta City had not been determined yet in the implication object of the certification systematically; therefore the registration of right upon land shall be done sporadically. The implication of the Land Certification of the Kratonan citizens are through socialization process from BPN, certification committee formation, file collection, land trial and the publication of Freehold Title. The effects of Land Certification of the Kratonan citizens in social aspects are the increase of social stability, change of behavior patterns and social stratification. The effect of Land Certification of Kratonan citizens in economical aspect is the increase of commercialization upon land. There were many Kratonan citizens who used Freehold Title of their land as collaterals to propose loans to the bank. The land price in Kratonan rose, land buy/sell transaction also rose and house rental businesses emerged.

Key words: Land certification, Kratonan